

Sygn. akt: I C 109/22

WYROK ZAOCZNY W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 9 maja 2023 r.

Sąd Rejonowy w Gdyni I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSR Joanna Jank

Protokolant: starszy sekretarz sądowy Katarzyna Pietkiewicz

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 18 kwietnia 2023 r. w G.

sprawy z **powództwa M. H. i S. S. (1)**

przeciwko G. Z.

o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym

oddala powództwo

UZASADNIENIE

Powodowie M. H. i S. S. (1) wnieśli pozew przeciwko G. Z. o uzgodnienie treści ksiąg wieczystych nr (...) z rzeczywistym stanem prawnym poprzez wpisanie w działach II. ww. ksiąg wieczystych jako właściciele powodów w udziałach po 1/2 części w miejsce wpisu dotyczącego pozwanego.

W uzasadnieniu pozwu powodowie podnieśli, że dla nieruchomości gruntowej stanowiącej działkę nr (...) zabudowanej budynkiem pięciokondygnacyjnym w G. przy ul. (...) prowadzona jest księga wieczysta nr (...), a wcześniej była prowadzona księga gruntowa G. Tom XIX Wykaz L. 446, w której jako właściciel wpisany był J. L. (1). Zmarł on w K. w dniu 6 marca 1976r., a na mocy testamentu spadek po nim nabyła Meta K.. Tymczasem, postanowieniem z dnia 17 czerwca 2005r. w sprawie VII Ns 359/05 Sąd Rejonowy w Gdyni ustalił, że spadkobiercami ustawowymi po J. L. (1) są: R. W. (1), B. L., Z. B., Z. L. i M. L.. Pełnomocnikiem ww. osób w toku postępowania był radca prawny W. B. (1). Wkrótce po uprawomocnieniu postanowienia spadkowego ww. osoby sprzedały całą nieruchomość W. i J. małżonkom B. na mocy umowy z dnia 24 listopada 2005r. Postanowienie o stwierdzeniu nabycia spadku zostało zmienione postanowieniem Sądu Rejonowego w Gdyni z dnia 25 października 2011r. sygnaturze akt VII Ns 2631/09 utrzymanym na mocy postanowieniem Sądu Okręgowego w Gdańsku z dnia 23 stycznia 2019r. sygn. akt III Ca 142/18. W dniu 22 sierpnia 2006r. w ww. księdze wieczystej zostało wpisane ostrzeżenie o toczącym się postępowaniu o zmianę postanowienia o stwierdzeniu nabycia spadku. W konsekwencji wyodrębnienia lokali mieszkalnych wpis ten został przeniesiony do współobciążenia do każdej księgi wieczystej założonej dla poszczególnych lokali. Osoby wpisane do księgi wieczystej nie są jednak właścicielami, gdyż nabyli nieruchomości lokalowe od osób, które nigdy nie były właścicielami, tj. bądź od małżeństwa B., bądź od osób, które nabyły te nieruchomości po dacie wpisania ostrzeżenia. Jak podnoszą powodowie w dniu 24 listopada 2005r. zbywcy nie byli wpisani jako właściciele w księdze wieczystej i małżonkom B. nie przysługuje ochrona z tytułu rękojmi wiary publicznej ksiąg wieczystych. Ponadto, nie ma zastosowania art. 1028 k.c. z uwagi na występowanie po stronie nabywców złej wiary. Zdaniem powodów o występowaniu złej wiary po stronie małżeństwa B. świadczyć może niepodjęcie przez radcę prawnego W. B. (1) działań w postępowaniu VII Ns 359/05, które pozwoliłyby ustalić, czy wnioskodawcy są uprawnieni do spadkobrania po J. L. (1). W toku sprawy spadkowej wnioskodawcy zeznali, że nie wiedzą, czy spadkodawca pozostawił testament. Nie podjęto również próby ustalenia, czy toczyło się już postępowanie spadkowe, tym bardziej, że zmarł on poza

terytorium RP. Nadto, w aktach sprawy spadkowej znajdują się listy kierowane przez siostrę spadkodawcy A. W. (1) do sądu w Kiel, w których potwierdza ona wiedzę o sporządzonym testamencie i powołaniu Mety K. do dziedziczenia. Powodowie zwrócili uwagę, że W. B. (1) jest profesjonalistą, specjalistą z zakresu prawa spadkowego i nieruchomości, stąd brak podjęcia działań w celu potwierdzenia, czy wnioskodawcy są faktycznie spadkobiercami niewątpliwie wpływa na brak zastosowania art. 1028 k.c. Zdaniem powodów pełnomocnik planował tę transakcję już w toku postępowania spadkowego, gdyż przy podpisaniu aktu notarialnego legitymował się notarialnym pełnomocnictwem od rzekomych spadkobierców z 13 i 14 czerwca 2005r. tj. sprzed wydania postanowienia spadkowego. W dalszej kolejności powodowie podnieśli, że osoby nabywające lokale od małżonków B. pomimo nabywania ich od osób wpisanych do księgi wieczystej nie nabyli własności lokali, gdyż nie chroniła ich rękojmia wiary publicznej ksiąg wieczystych z uwagi na wpisane w księgach wieczystych ostrzeżenie. Nawet jeżeli wzmianki o złożeniu wniosku o wpis ostrzeżenia nie wyłączały rękojmi, to ich istnienie w dacie nabycia nieruchomości implikuje istnienie złej wiary po stronie nabywców w myśl art. 6 ustawy o księgach wieczystych i hipotece. Świadomość kupujących o zainicjowaniu postępowania o zmianę postanowienia spadkowego wynika również z aktów notarialnych i wyłączała dobrą wiarę kupujących w dacie zawierania umów. Znamiennym jest także, że nabywcy lokali wstąpili do tego postępowania w charakterze uczestników.

(pozew, k. 3-27)

Pozwany G. Z. nie wniósł odpowiedzi na pozew, nie stawił się na rozprawie ani też żądał przeprowadzenia rozprawy w swej nieobecności.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

J. L. (1) od dnia 15 maja 1924 roku pozostawał w związku małżeńskim z H. z domu J.. Aktem notarialnym z dnia 16 stycznia 1929r. zawartym przed notariuszem M. M. w T. małżonkowie L. rozwiązali ogólną wspólność majątkową i ustanowili zupełny rozdział majątkowy z wykluczeniem zarządu majątkiem małżonki. Jednocześnie, postanowili, że własność nieruchomości G. wykaz L 233 przechodzi z dniem zawarcia kontraktu na J. L. (1). O zniesieniu wspólności majątkowej i ustanowieniu rozdziału majątkowego ogłoszono w (...) Dzienniku Wojewódzkim.

(dowód: akt notarialny z dnia 16 stycznia 1929r., k. 393-395, kopia (...) Dziennika Urzędowego z 1929r. Nr 13, poz. 182 s. 396)

J. L. (1) był – na podstawie notarialnego kontraktu rozdziału z dnia 16 stycznia 1929r. i powzdania z dnia 18 lutego 1929r. – właścicielem nieruchomości gruntowej stanowiącej parcelę nr 394, mapa 58, stanowiącej zabudowane podwórze, położonej w G. przy ul. (...) obszaru 0.06.36 ha, dla której Sąd Rejonowy w Gdyni prowadził księgę gruntową G. Tom XIX Wykaz L 446, a następnie księgę wieczystą nr (...).

(dowód: zaświadczenie z dnia 9 czerwca 2006r., k. 35, odpis z księgi wieczystej G. Tom XIX Wykaz L 446, k. 36)

Podczas II W. Światowej J. L. (1) został wpisany na V., posiadał obywatelstwo III Rzeszy (D. R.), służył w (...) plutonie tłumaczy w Dowództwie Okręgu Wojskowego.

(dowód: karta meldunkowa, wraz z tłumaczeniem przez tłumacza przysięgłego języka niemieckiego, k. 398-399 i 413-417)

W czasie wojny przedmiotowa nieruchomość została zajęta przez władze okupacyjne, natomiast po wojnie przez Tymczasowy Zarząd Państwowy. W dniu 11 lipca 1945r. żona J. H. złożyła wniosek do Sądu Grodzkiego w G. o przywrócenie posiadania nieruchomości. Zarządzeniem z dnia 25 lutego 1947r. przedmiotowy wniosek został zwrócony.

(dowód: wniosek z dnia 11 lipca 1945r., k. 397, protokół z dnia 12 sierpnia 1959r., k. 405-406)

Prezydium Wojewódzkiej Rady Narodowej (wydział finansowy) złożyło wniosek o stwierdzenie zasiedzenia nieruchomości przy ul. (...) w drodze przemilczenia. Składając zeznania przed Sądem H. L. podała, że parcelę otrzymała od babci w czasie trwania małżeństwa, natomiast budynek został postawiony ze środków z majątku wspólnego. W toku tego postępowania J. L. (1) był reprezentowany przez kuratora. Postanowieniem z dnia 22 lutego 1960r. Sąd Powiatowy w G. oddalił wniosek o stwierdzenie zasiedzenia w trybie art. 34 dekretu o majątkach opuszczonych i ponemieckich złożony przez Prezydium (...), uznając, że nieruchomość jest objęta wspólnością ustawową małżeńską, a H. L. była jego posiadaczką w czasie wojny i także po wojnie, stąd majątek nie był opuszczony. Sąd uznał, że jako żona mogła samodzielnie wykonywać zwykły zarząd majątkiem na mocy art. 22 ówczesnego Kodeksu rodzinnego.

(dowód: protokół z dnia 19 lutego 1960r., k. 407-409, protokół z dnia 12 sierpnia 1959r., k. 405-406, postanowienie z dnia 11 lutego 1960r., k. 410-411)

W dniu 11 sierpnia 2010r. – na wniosek J. A. (1), M. H., S. S. (1) – Wojewoda (...) poświadczył, że J. L. (1) utracił obywatelstwo polskie.

(dowód: poświadczenie utraty obywatelstwa, k. 403, wniosek, k. 442-443, akta Wojewody (...) o sygnaturze SO.II. (...) – B/25/10)

W liście z dnia 12 lutego 1976r. skierowanym do brata Franza (F.), J. L. (2) wskazał, że polecił sprowadzenie notariusza w celu sporządzenia testamentu. Zgodnie z tym testamentem spadkobiercami stać mieli się niemieccy przyjaciele w RFN, którzy mają płacić na rzecz Franza, A. i A. (rodzeństwa J. L. (2)) miesięczne renty tak długo, jak będą żyć. Jednocześnie, wskazał, że może uzupełnić testament o dalsze rozrządzenia, jeśli adresat ma jakieś życzenia. Odnośnie, swojej działalności w czasie wojny, wskazał, że sprawę tę „mógłby wyjaśnić sam przez polską ambasadę i udowodnić przez to, jakimi czynami go obciążono i że on ich nie popełnił”.

(dowód: list J. L. (2) do brata Franza L., k. 338-339)

J. (J.) L. zmarł w dniu 6 marca 1976 roku w K. (RFN).

(dowód: protokół otwarcia testamentu z dnia 17 marca 1976r. wraz z tłumaczeniem sporządzonym przez tłumacza przysięgłego języka niemieckiego, k. 41-42)

Na mocy testamentu sporządzonego przez notariusza Dr. H. B. z K. w dniu 17 grudnia 1975 roku, otwartego i ogłoszonego przez Sąd Rejonowy w Kiel w dniu 17 marca 1976r., nr sprawy 1 IV (...), J. L. (3) swoją spadkobierczynią ustanowił Metę K., która miała otrzymać wszystkie przedmioty majątkowe spadkodawcy, którymi oddzielnie nie rozporządził. Nadto, spadkodawca nałożył na spadkobierczynię obowiązek przekazywania lub przesyłania M. N. (1) w gotówce lub w rzeczach wartościowych 300 DM miesięcznie począwszy od jego śmierci. Spadkodawca wskazał też, że działkę w K. przy ul. (...) ze wszystkimi prawami, korzyściami i obciążeniami otrzyma E. H., a kwotę 100 DM miesięcznie A. W. (2). Nieruchomość w K.-S. spadkodawca zapisał jako zapisobiercom dwóm małoletnim synom A. L. G. W. (1) i J. W. (1) – każdemu po połowie, nakładając na obu zapisobierców obowiązek finansowego wspierania brata spadkodawcy Franza (F.) L.. Rodzaj i wysokość pomocy miała być określona przez wykonawcę testamentu, w każdym razie ma dla niego wykorzystać 200 DM miesięcznie.

(dowód: testament J. L. (1) wraz z tłumaczeniem sporządzonym przez tłumacza przysięgłego języka niemieckiego, k. 37-40, protokół otwarcia testamentu z dnia 17 marca 1976r. wraz z tłumaczeniem sporządzonym przez tłumacza przysięgłego języka niemieckiego, k. 41-42)

Pismem z dnia 14 kwietnia 1980r. siostra spadkodawcy A. W. (1) zwróciła się do Sądu Rejonowego w K. o przesłanie odpisu testamentu sporządzonego przez J. L. (1) w dniu 17 grudnia 1975r., zgodnie z którym jako jedyna spadkobierczyni powołana ma być Meta K. oraz o wskazanie, czy testament został napisany własnoręcznie przez J. L. (1) i czy został uznany za ważny. Nadto, pismem z dnia 13 kwietnia 1980r. A. W. (1) – w odpowiedzi na wcześniejszy

list – zwróciła się do osoby o nazwisku N. o wskazanie, czy J. L. (1) powołał jako jedyną spadkobierczynię Metę K. i jaki majątek po sobie pozostawił, a także jakiego rodzaju zlecenia po sobie pozostawił.

(dowód: tłumaczenie pisma z dnia 14 kwietnia 1980r. i pisma z dnia 13 kwietnia 1980r. sporządzone przez tłumacza przysięgłego języka niemieckiego, k. 80-81)

Meta K. zmarła w dniu 13 stycznia 1991 roku. Na mocy testamentu sporządzonego w dniu 12 kwietnia 1985 roku, otwartego przez Sąd Rejonowy w Kassel w dniu 22 stycznia 1991r., nr sprawy 8 IV K 5 191, do spadku powołała swoje wnuki, tj. powodów M. H. i S. K..

(dowód: tłumaczenie protokołu otwarcia testamentu z dnia 22 stycznia 1991r. sporządzone przez tłumacza przysięgłego języka niemieckiego, k. 85, testament Mety K. k. 84)

W dniu 4 lipca 2019r. w sprawie o sygnaturze 790 VI 1605/19 K Sąd Rejonowy w Kassel stwierdził, że spadkobiercami Mety K. są Dr M. H. i S. S. (2) z domu H. – po 1/2 części spadku.

(dowód: orzeczenie Sądu Rejonowego w Kassel z dnia 4 lipca 2019r. wraz z tłumaczeniem sporządzonym przez tłumacza przysięgłego języka niemieckiego, k. 223-225)

Postanowieniem z dnia 17 czerwca 2005r. wydanym w sprawie VII Ns 359/05 Sąd Rejonowy w Gdyni stwierdził, że spadek po J. L. (1) nabyli wprost F. L. w 1/2 części, A. W. (1) w 1/4 części, B. L. w 1/12 części, Z. L. w 1/12 części i K. L. w 1/12 części.

W postępowaniu spadkowym toczącym się pod sygnaturą VII Ns 359/05 pełnomocnikiem spadkobierców ustawowych był radca prawny W. B. (1).

(nie budzące wątpliwości twierdzenia powoda zawarte w pozwie)

Spadek po F. L. nabyli: A. W. (1) w udziale 3/6 części, B. L. w udziale 1/6 części, Z. L. w udziale 1/6 części, K. L. w udziale 1/6 części.

Spadek po K. L. nabyli M. L. w udziale 6/16 części, B. L. w udziale 5/16 i Z. L. w udziale 5/16 części spadku.

Spadek po A. W. (1) nabyli: R. W. (1) w udziale 1/2 części, B. B. (2) w udziale 1/2 części.

Spadek po B. B. (2) nabyli: Z. B. i R. W. (1) – obaj po połowie.

(dowód: umowa sprzedaży z dnia 24 listopada 2005r., k. 43-50)

W toku postępowania o stwierdzenie nabycia spadku po J. L. (1) prowadzonego pod sygnaturą VII Ns 359/05 R. W. (1) zeznał, że spadkodawca zmarł w K. (Niemcy) był wdowcem i raz zawierał związek małżeński z H., nie miał dzieci, a prowadzona sprawa jest pierwszą sprawą spadkową po spadkodawcy. Nadto, wskazał, że według jego wiedzy J. L. (1) nie pozostawił testamentu i nic mu nie wiadomo, by którykolwiek ze spadkobierców po J. L. (1) składał oświadczenia w przedmiocie spadku.

B. L. zeznała, że nie wie, czy spadkodawca był w chwili śmierci wdowcem, wskazała, że nie pozostawił testamentu i jest to pierwsza sprawa spadkowa po J. L. (1). Nadto, oświadczyła, że nic jej nie wiadomo, by którykolwiek ze spadkobierców składał oświadczenia w przedmiocie przyjęcia bądź odrzucenia spadku.

Z. L. zeznał, że nic mu nie wiadomo, by J. L. (1) pozostawił testament, ani też by którykolwiek ze spadkobierców po J. L. (1) składał oświadczenia w przedmiocie spadku.

M. L. zeznała, że nie wie, czy J. L. (1) pozostawił testament, nie składała oświadczenia w przedmiocie przyjęcia bądź odrzucenia spadku.

(dowód: protokół z dnia 13 czerwca 2005r., k. 57-59)

W toku sprawy spadkowej radca prawny W. B. (1) nie poszukiwał spadkobierców testamentowych, w tym nie zwracał się do niemieckich sądów o informację o ewentualnych spadkobiercach J. L. (1).

(nie budzące wątpliwości twierdzenia powoda zawarte w pozwie)

Na podstawie umowy sprzedaży z dnia 24 listopada 2005r. zawartej przed notariusz E. M. (1) prowadzącą kancelarię notarialną w G. (rep. A 4771/2005) R. W. (1), B. L., Z. B., Z. L. i M. L. – reprezentowani przez pełnomocnika W. B. (1) działającego na podstawie pełnomocnictw sporządzonych przed notariusz E. M. (1) z G. w dniach 13 i 14 czerwca 2005r. (rep. A 2182/2005, (...) z późn. zm.) oraz przez notariusza M. G. (1) z K. w dniu 19 października 2005r. (rep. A 7231/X//2005) – sprzedali całe swoje udziały w prawie współwłasności nieruchomości przy ul. (...) w G., objętej księgą wieczystą G. Tom XIX wykaz L 446 W. i J. małżonkom B., którzy nabycia dokonali do majątku wspólnego. Łączna cena sprzedaży wynosiła 1.200.000 zł.

W dacie zawarcia umowy dla ww. nieruchomości nadal była prowadzona księga wieczysta G. Tom XIX wykaz L. 446, w której jako właściciel wpisany był J. L. (1). Spadkobiercy, którzy uzyskali stwierdzenie nabycia spadku na podstawie postanowienia z dnia 17 czerwca 2005r. wydanego w sprawie VII Ns 359/05 nigdy nie ujawnili się w księdze wieczystej.

(dowód: umowa sprzedaży z dnia 24 listopada 2005r., k. 43-50)

Faksem z dnia 12 kwietnia 2006r. radca prawny W. B. (1) poinformował radcę prawnego J. A. (1), że wobec braku zapłaty kwoty 2.440 zł tytułem nienależnie pobranego wynagrodzenia za prowadzenie sprawy nieruchomości przy ul. (...) w G. złożył przeciwko niemu pozew do Sądu i rozważył możliwość zawiadomienia samorządu adwokackiego o jego nierzetelności.

(dowód: wydruk fax, k. 325)

Radca prawny J. A. (1) – wcześniej reprezentujący Zrzeszenie (...) w G. (ówczesnego administratora nieruchomości przy ul. (...)) – zwrócił się do Sądu Rejonowego w Kiel z zapytaniem, czy toczyło się przed tym sądem postępowanie o stwierdzenie nabycia spadku po J. L. (1). W odpowiedzi uzyskał informację, że spadkobiercą J. L. (1) jest Meta K..

(dowód: zeznania świadka J. A. (1), płyta CD k. 385, tłumaczenie odpowiedzi Sądu Rejonowego w Kassel z dnia 5 maja 2006r., k. 60)

W 2007 roku J. A. (1) skontaktował się telefonicznie z M. N. (2).

(dowód: zeznania świadka J. A. (1), płyta CD k. 385)

W dniu 31 marca 2006 roku radca prawny J. A. (1) złożył w tut. Sądzie wniosek o uchylenie postanowienia z dnia 17 czerwca 2005r. w sprawie o sygnaturze akt VII Ns 359/05 o stwierdzenie nabycia spadku po J. L. (1). Do wniosku załączył testament sporządzony przez J. L. (1) i odpowiedź Sądu w Kiel w przedmiocie spadkobrania po J. L. (1). Nadto, wnioskodawca wniósł o udzielenie zabezpieczenia poprzez wpis w dziale III. księgi wieczystej Kw nr (...) ostrzeżenia o niezgodności danych z działu II. z rzeczywistym stanem prawnym. Przedmiotowy wniosek został zmodyfikowany przez wnioskodawcę w dniu 24 kwietnia 2006r. w ten sposób, że wniósł o zmianę ww. postanowienia i uznanie, że jedynym spadkobiercą jest Meta K..

(dowód: wniosek z dnia 31 marca 2006r., k. 448-449)

Postanowieniem z dnia 28 kwietnia 2006r. wydanym w sprawie o sygnaturze akt VII Ns 631/05 Sąd Rejonowy w Gdyni zabezpieczył wniosek złożony przez J. A. (1) z dnia 24 kwietnia 2006r. w ten sposób, że w dziale III. księgi wieczystej Sądu Rejonowego w Gdyni KW nr (...) nakazał wpisać ostrzeżenie o toczącym się postępowaniu o zmianę

prawomocnego postanowienia wydanego w sprawie o sygn. akt VII Ns 359/05 o stwierdzeniu nabycia spadku po J. L. (1) zapadłego w dniu 17 czerwca 2005 roku.

(dowód: postanowienie Sądu Rejonowego w Gdyni z dnia 28 kwietnia 2006r., k. 55-56)

W dniu 17 maja 2006 roku radca prawny J. A. (1) złożył w V Wydziale Ksiąg Wieczystych tut. Sądu wnioski o wpis ostrzeżenia o toczącym się postępowaniu o zmianę prawomocnego postanowienia wydanego w sprawie o sygnaturze akt VII Ns 359/05 o stwierdzenie nabycia spadku po J. L. (1) zapadłego w dniu 17 czerwca 2005r. celem zabezpieczenia wniosku z dnia 24 kwietnia 2006r. zgłoszonego w VII Wydziale Cywilnym w sprawie VII Ns 631/06.

(dowód: wniosek o wpis ostrzeżenia, k. 54)

W dniu 22 sierpnia 2006r. – na podstawie wniosku z dnia 17 maja 2006r. DzkW 7296/06 – w dziale III. KW nr (...) prowadzonej dla nieruchomości gruntowej położonej w G. przy ul. (...) – Sąd Rejonowy w Gdyni wpisał ostrzeżenie o treści: „ostrzeżenie o toczącym się postępowaniu o zmianę prawomocnego postanowienia wydanego w sprawie nr 359/05 o stwierdzeniu nabycia spadku po J. L. (1) zapadłego w dniu 17 czerwca 2005r.”.

(dowód: odpis zwykły z księgi wieczystej nr (...), k. 86-98)

W toku sprawy prowadzonej pod sygnaturą akt VII Ns 631/06, pismem z dnia 13 czerwca 2006r. (data wpływu - 5 lipca 2006r.) pełnomocnik uczestników radca prawny W. B. (1) wniósł o umorzenie postępowania jako bezprzedmiotowego, wskazując na brak zezwolenia ministra właściwego do spraw wewnętrznych zgodnie z ustawą z 24 marca 1920r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców.

(dowód: wniosek z dnia 13 czerwca 2006r., k. 326-328)

W toku postępowania prowadzonego pod sygnaturą akt VII Ns 631/06 Sąd zwrócił się do Sądu Rejonowego w Kiel o przesłanie dokumentów związanych ze stwierdzeniem nabycia spadku po J. L. (1). Pismem z dnia 14 czerwca 2006 roku Sąd Rejonowy w Kiel przesłał postanowienie o stwierdzeniu nabycia spadku i zaświadczenie o powołaniu na wykonawcę testamentu. Jednocześnie, wskazał, że przed wydaniem postanowienia o stwierdzeniu nabycia spadku zostali wysłuchani Franz L., M. N. (1) i A. W. (2), przy czym pismo skierowane do Franza L. wróciło.

(dowód: tłumaczenie pisma z dnia 14 czerwca 2006r. wykonane przez tłumacza przysięgłego języka niemieckiego, k. 250-251)

Postępowanie o zmianę postanowienia o stwierdzeniu nabycia spadku po J. L. (1) początkowo prowadzone pod sygnaturą VII Ns 631/06, następnie było prowadzone pod sygnaturą VII Ns 2631/09. Postanowieniem z dnia 25 października 2011r. wydanym w sprawie o sygnaturze akt VII Ns 2631/09 Sąd Rejonowy w Gdyni zmienił prawomocne postanowienie Sądu Rejonowego w Gdyni z dnia 17 czerwca 2005r. wydane w sprawie VII Ns 359/05 w ten sposób, że stwierdził, że spadek po J. L. (1) na podstawie testamentu z dnia 17 grudnia 1975 roku - w zakresie nieruchomości położonej w G. przy ul. (...), objętej księgą wieczystą nr (...) - nabyła Meta K..

(dowód: postanowienie Sądu Rejonowego w Gdyni z dnia 25 października 2011r., k. 51-52)

W dniu 29 grudnia 2011r. pełnomocnik uczestników radca prawny W. B. (1) wniósł apelację od postanowieniem z dnia 25 października 2011r. w sprawie o sygnaturze akt VII Ns 2631/09, zarzucając m.in. nieważność postępowania. Postanowieniem z dnia 23 stycznia 2019r. w sprawie o sygnaturze akt III Ca 142/18 Sąd Okręgowy w Gdańsku oddalił wszystkie wniesione apelacje.

(dowód: apelacja, k. 329-337, postanowienie z dnia 23 stycznia 2019r., k. 53)

Z nieruchomości gruntowej położonej w G. przy ul. (...), objętej Kw nr (...) zostały wyodrębnione m.in. poniższe lokale mieszkalne:

- lokal mieszkalny nr (...) o powierzchni 50,97 m², z którym związany jest udział w nieruchomości wspólnej 376/10.000 części, objęty Kw nr (...). Właścicielem lokalu jest G. Z. na podstawie umowy przeniesienia własności i ustanowienia odrębnej własności lokali z dnia 6 lipca 2011r. notariusz D. E. (rep. A 3321/2011) zawartej z (...) Sp. jawna w G., w oparciu o którą zbywca przeniósł na nabywcę udział 1/2 części w nieruchomości lokalowej nr 9 objętej Kw nr (...) i dokonał podziału tego lokalu na dwa lokale nr (...) i 9a. W treści tego aktu wskazano, że w dziale III wpisane jest ostrzeżenie o toczącym się postępowaniu o zmianę prawomocnego postanowienia wydanego w sprawie nr 359/05 o stwierdzeniu nabycia spadku po J. L. (1) zapadłego w dniu 17.06.2005r. wpisano dnia 22 sierpnia 2006r. tu przeniesiono z urzędu do współobciążenia z Kw (...). Sprzedający oświadczył, że udział nie jest obciążony żadnymi innymi prawami i zobowiązaniami na rzecz osób trzecich, oprócz ujawnionych w księdze wieczystej, ani nie istnieją żadne ograniczenia w jego rozporządzaniu i nie jest z niego prowadzona egzekucja. Ostrzeżenie zostało ujawnione w dziale III. księgi wieczystej w dniu 18 sierpnia 2011r. na podstawie wniosku z dnia 7 lipca 2011r.

- lokal mieszkalny nr (...) o powierzchni 47,76 m², z którym związany jest udział w nieruchomości wspólnej 352/10.000, objęty Kw nr (...). Aktualnym właścicielem lokalu jest G. Z. na podstawie tej samej umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu i sprzedaży z dnia 6 lipca 2011r. notariusz D. E. (rep. A 3321/2011) zawartej z (...) Sp. jawna w G.. Ostrzeżenie zostało ujawnione w dziale III. ww. księgi wieczystej w dniu 18 sierpnia 2011 r.

- lokal mieszkalny nr (...) o powierzchni 16,60 m², z którym związany jest udział w nieruchomości wspólnej 122/10.000 części, objęty Kw nr (...). Aktualnym właścicielem lokalu jest G. Z. na mocy umowy sprzedaży z dnia 10 października 2014r. notariusz T. Z. z O. (rep. A 4798/2014). W treści tego aktu wskazano, że dział III księgi wieczystej zawiera wpis ostrzeżenia o toczącym się postępowaniu sądowym o zmianę prawomocnego postanowienia w sprawie o nabycie spadku po J. L. (1), a nadto zbywcy oświadczyli, że nieruchomość lokalowa jest wolna od wszelkich innych niż ujawnione w księdze wieczystej praw i roszczeń osób trzecich oraz ograniczeń w jej rozporządzaniu. Ostrzeżenie w dziale III. księgi wieczystej zostało ujawnione w dniu założenia księgi wieczystej. Pierwotnymi właścicielami tej nieruchomości lokalowej byli E. D. i D. D. na podstawie umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu i sprzedaży z dnia 27 września 2006r., notariusz E. M., rep. A 4996/2006. Pierwotni nabywcy dokonali zakupu lokalu za cenę 50.000 zł i w akcie notarialnym oświadczyli, że znane im są skutki wpisanego w dziale III. ostrzeżenia o toczącym się postępowaniu o zmianę postanowienia o stwierdzenia nabycia spadku po J. L., lecz wolą ich jest zawarcie umowy, natomiast zbywca W. B. oświadczył, że nie są mu znane żadne okoliczności, które mogłyby stanowić podstawę do wszczęcia postępowań sądowych lub egzekucyjnych, mogących uniemożliwić lub utrudnić realizację roszczeń kupujących, wynikających z umowy, poza ostrzeżeniem w dziale III, nadto oświadczył, że w przypadku, gdy postępowanie o zmianę postanowienia wydanego w sprawie nr 359/09 o stwierdzeniu nabycia spadku po J. L., o którym ostrzeżenie wpisane do działu III. i uznania umowy za bezskuteczną i utraty przez nabywców prawa własności nieruchomości zobowiązał się zwrócić kupującym kwotę 50.000 zł w terminie 14 dni od dnia wezwania go przez kupujących, nie później niż w terminie 6 miesięcy od dnia pozbawienia ich tytułu własności i co do tego obowiązku poddał się egzekucji.

Lokale nr (...) powstały w wyniku podziału lokalu nr (...) objętego Kw nr (...).

(dowód: umowa przeniesienia własności i ustanowienia odrębnej własności lokali z dnia 6 lipca 2011r., k. 1-7 akt księgi wieczystej nr (...), umowa sprzedaży z dnia 10 października 2014r., k. 43-45 akt księgi wieczystej nr (...), odpis z księgi wieczystej nr (...), k. 131-134, odpis z księgi wieczystej nr (...), k. 135-138, odpis z księgi wieczystej nr (...), k. 139-142)

Sąd zważył, co następuje:

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie dowodów z dokumentów oraz zeznań świadków J. A. (1), Z. W. (1) i R. W. (1). W zakresie dokumentów podstawą ustaleń faktycznych Sądu były przede wszystkim umowy w formie aktów notarialnych, na podstawie których małżonkowie B., a następnie pozwany i jego poprzednicy prawni nabywali nieruchomość przy (...) 54 i poszczególne lokale w budynku. Dokumenty te korzystają z domniemania prawdziwości zgodnie z art. 244 k.p.c., więc nie było podstaw do tego, aby odmówić im wiarygodności. Sąd oparł się również

na dokumentach zgromadzonych w aktach postępowania o stwierdzenie nabycia spadku po J. L. (2), protokołach zawierających zapewnienia spadkowe spadkobierców ustawowych J. L. (2), które również jako dokumenty urzędowe objęte są domniemaniem prawdziwości. Za wiarygodne uznał Sąd również kopie dokumentów z akt sądu niemieckiego zgromadzonych w toku postępowania spadkowego po J. L. (2), w tym w szczególności testamentu J. L. (2). Dokumenty te zostały sporządzone wiele lat temu, całkowicie poza niniejszym postępowaniem i nie dla jego potrzeb, nie były kwestionowane przez strony w rozpoznawanej sprawie. Podstawę ustaleń Sądu stanowiły też dokumenty uwierzytelnione przez Archiwum Państwowe, obejmujące w szczególności kartę meldunkową J. L. (2) z czasów II wojny światowej oraz odpisy z akt postępowania z wniosku Skarbu Państwa o stwierdzenie przejścia własności nieruchomości w drodze przemilczenia. Wbrew zarzutom strony powodowej dokumenty te nie zostały złożone w kserokopiach, lecz każdy z nich został odpowiednio uwierzytelniony przez Archiwum Państwowe. Prawdziwość żadnego z tych dokumentów nie została skutecznie zakwestionowana. Jeżeli chodzi o dokumenty zgromadzone w aktach (...) Urzędu Wojewódzkiego w sprawie stwierdzenia utraty obywatelstwa polskiego przez J. L. (2), należy wskazać, iż wydana w wyniku przeprowadzenia postępowania decyzja jest dokumentem urzędowym. Pozostałe zgromadzone w tych aktach dokumenty są przede wszystkim pismami sporządzanymi przez J. A. (1), przy czym dla sądu miały o tyle istotne znaczenie, że przekazywane w nich informacje na temat przeszłości J. L. (2), w szczególności na temat pełnienia przez niego urzędu publicznego w Niemczech po II Wojnie Światowej, składane były w imieniu S. S. (1) i M. H., musiały zatem pochodzić od nich. Zważywszy zaś, iż w dacie ich składania w ogóle nie brano pod uwagę kwestii utraty własności nieruchomości przez J. L. (2) na podstawie art. 2 Dekretu w sprawie majątków opuszczonych i poniemieckich, a zatem informacje na temat przeszłości J. L. (2), nie były wówczas potencjalnie niekorzystne dla jego spadkobierców, Sąd uznał je za zgodne z prawdą. Za wiarygodny uznał Sąd również list J. L. (2) do jego brata F. z 12 lutego 1976 r. oraz pismo A. W. (1) do wykonawcy testamentu J. L. (2) wraz z kopertą – ich prawdziwość nie była w sprawie kwestionowana, a zważywszy na fakt, iż z całą pewnością nie były one sporządzone na potrzeby niniejszego postępowania, nie było podstaw do zdyskwalifikowania jego wartości dowodowej.

Jeśli chodzi o zeznania świadków należy wskazać, że jakkolwiek za wiarygodne uznał sąd zeznania Z. W. (1), nie miały one istotnego znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy, ponieważ wiedza świadka nie obejmowała w ogóle okoliczności nabycia nieruchomości przez małżonków B., świadek posiadał wiedzę wyłącznie o okolicznościach mających miejsce już po nabyciu przez małżonków B. nieruchomości. Powołując się na akta postępowania karego prowadzonego w sprawie dotyczącej nabycia nieruchomości, świadek twierdził, iż wynikało z nich, że nabycie nieruchomości odbyło się z inicjatywy W. B. (1) i J. B. (1) (prawej ręki W. B. (1)), którzy mieli obiecywać „spadkobiercom” darmowe przeprowadzenie postępowania spadkowego profit z nieruchomości. Sąd z urzędu podjął próbę zweryfikowania tych zeznań, zwracając się o wypożyczenie akt 3 Ds. 29/06, jednak akta te zostały zniszczone po upływie okresu ich przechowywania. Brak zatem możliwości dotarcia do protokołów zeznań osób, które w postępowaniu spadkowym reprezentował W. B. (1). Z kolei zeznania świadka R. W. (1), z uwagi na jego zespół otępienny i niezapamiętanie jakichkolwiek okoliczności wymagających wyjaśnienia w sprawie, nie wniosły żadnych istotnych informacji dla jej rozstrzygnięcia. Z. świadka J. A. (1) zostaną omówione poniżej, w ramach omawiania poszczególnych przesłanek rozstrzygnięcia.

W ocenie Sądu powództwo zasługiwało na oddalenie.

W pierwszej kolejności wyjaśnić należy, iż w judykaturze wskazuje się, że niezależnie od wynikającego z art. 339 § 2 Kodeksu postępowania cywilnego domniemania prawdziwości twierdzeń powoda z rzeczywistym stanem rzeczy, sąd ma każdorazowo obowiązek krytycznego ustosunkowania się do twierdzeń powoda z punktu widzenia ich ewentualnej zgodności z rzeczywistym stanem rzeczy. W przypadku wątpliwości w tym przedmiocie, sąd ma obowiązek przeprowadzić postępowanie dowodowe z urzędu (por. wyrok z dnia 20 października 1998 roku, I CKU 85/98, L.). Z tego względu w niniejszej sprawie było uzasadnione dopuszczenie części dowodów z urzędu. W ocenie Sądu twierdzenia powodów o faktach zawarte w pozwie lub pismach procesowych doręczonych pozwanemu przed posiedzeniem budzą uzasadnione wątpliwości, a tym samym brak było podstaw do uwzględnienia powództwa. Rozpatrując roszczenie powodów wobec pozwanego nie można było abstrahować od tego, że jednocześnie toczyło się postępowanie przeciwko innym pozwanym, w którym Sąd przeprowadził obszerne postępowanie dowodowe. Jak

wskazuje się w doktrynie domniemanie prawdziwości twierdzeń powoda o jakim mowa w art. 339 § 2 k.p.c. nie obowiązuje, jeżeli budzą one uzasadnione wątpliwości lub zostały przytoczone w celu obejścia prawa. Z brzmienia przepisu wynika, że chodzi tu o kwalifikowaną postać wątpliwości, a mianowicie muszą być one uzasadnione. Te uzasadnione wątpliwości mogą powstać, np. gdy podane w pozwie okoliczności stają w sprzeczności z faktami powszechnie znanymi (art. 228 § 1 k.p.c.) lub faktami znanymi sądowi urzędowo (art. 228 § 2 k.p.c.). Nadto, uzasadnione wątpliwości mogą też powstać w wypadku, kiedy twierdzenia powoda zawarte w pozwie odnośnie do stanu faktycznego sprawy są ze sobą sprzeczne, nie zawierają pełnego stanu faktycznego pozwalającego na rozstrzygnięcie sprawy (por. K. Flaga-Gieruszyńska, A. Zieliński, Kodeks postępowania cywilnego. Komentarz. Wyd. 11, Warszawa 2022). Przebieg niniejszego postępowania sprawił, że rozpatrując roszczenie powodów wobec innych pozwanych w sprawie I C 403/20 Sąd pozyskał wiedzę o faktach istotnych także dla rozstrzygnięcia sprawy przeciwko G. Z..

Przewidziane w art. 339 § 2 k.p.c. domniemanie prawdziwości twierdzeń powoda dotyczy wyłącznie strony faktycznej wyroku i nie obowiązuje w zakresie prawa materialnego. Domniemanie to zastępuje jedynie postępowanie dowodowe i to tylko wówczas, gdy twierdzenia powoda nie budzą uzasadnionych wątpliwości (por. uzasadnienie wyroku SN z 18 lutego 1972 r., III CRN 539/71, OSNCP 1972, Nr 7–8, poz. 150). W. więc tego, że działanie art. 339 § 2 k.p.c. nie rozciąga się na dziedzinę prawa materialnego, obowiązkiem sądu rozpoznającego sprawę w warunkach zaoczności jest rozważenie, czy w świetle przepisów prawa materialnego twierdzenie strony powodowej uzasadniają uwzględnienie żądania (por. wyrok SN z dnia 31 marca 1999 r., I CKU 176/97, L.).

Podstawę prawną roszczenia powodów stanowił przepis art.10 ustawy o księgach wieczystych i hipotece przewidujący możliwość uzgodnienia treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym. Warunkiem uwzględnienia powództwa opartego na tym przepisie jest zatem ustalenie, że stan ujawniony w księdze wieczystej różni się od stanu rzeczywistego.

Powodowie uzasadniając swoje roszczenie twierdzili, że po pierwsze, małżonkowie W. i J. B. (2) nabywając nieruchomości przy ul. (...) od „spadkobierców ustawowych” J. L. (2) pozostawali w złej wierze, a zatem nie nabyli własności na podstawie art. 1028 k.c.. Z kolei pozwany, nabywając swoje lokale również pozostawał w złej wierze i nie chronił go rękopis wiary publicznej ksiąg wieczystych, ponieważ w chwili nabycia w księdze wieczystej wpisane było ostrzeżenie o toczącym się postępowaniu o zmianę postanowienia o stwierdzeniu nabycia spadku.

Ocena zasadności zarysowanego powyżej stanowiska powodów poprzedzona musi być w pierwszej kolejności analizą problemu, stanowiącego jeden z zarzutów podniesionych w sprawie I C 403/20 (z której niniejsza sprawa została wyłączona do odrębnego rozpoznania), a który sprowadzał się do twierdzenia, że nieruchomości przy ul. (...) w ogóle nie weszła do spadku po J. L. (2), ponieważ w dacie jego śmierci nie stanowiła jego własności. J. L. (2) utracił własność nieruchomości na podstawie art. 2 dekretu z 8 maja 1946 r. (Dz. U. R. P. Nr 13, poz. 87) o majątkach opuszczonych i poniemieckich, ponieważ posiadał obywatelstwo niemieckie. Przepis ten stanowił, że z mocy samego prawa przechodzi na własność Skarbu Państwa wszelki majątek (m.in.) obywateli Rzeszy Niemieckiej i byłego W. Miasta G. z wyjątkiem osób narodowości polskiej lub innej przez Niemców prześladowanej. Zgodnie z § 1. 1. rozporządzeniem Ministra Sprawiedliwości z dnia 21 maja 1946 r. o określeniu osób, których majątek przechodzi na własność państwa, za osoby narodowości polskiej w rozumieniu dekretu z dnia 8 marca 1946 r. o majątkach opuszczonych i poniemieckich uznaje się obywateli Rzeszy Niemieckiej i b. Wolnego Miasta G., którzy są pochodzenia polskiego lub wykażą swą łączność z narodem polskim, a ponadto złożą deklarację wierności narodowi polskiemu. Zgodnie z §1 .2 rozporządzenia obywateli Rzeszy Niemieckiej i b. Wolnego Miasta G., zamieszkałych na obszarze Ziemi Odzyskanych, uznaje się za osoby narodowości polskiej tylko wówczas, jeżeli uzyskali lub uzyskają stwierdzenie narodowości polskiej w myśl przepisów art. 1 i 2 ustawy z dnia 28 kwietnia 1946 r. o obywatelstwie Państwa Polskiego osób narodowości polskiej zamieszkałych na Ziemiach Odzyskanych (Dz. U. R. P. Nr 15, poz. 106).

Przesądżające znaczenie dla zastosowania cytowanych przepisów miało ustalenie, po pierwsze, czy J. L. (2) był obywatelem III Rzeszy, a jeżeli tak – czy złożył deklarację wierności narodowi polskiemu. Ze zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego wynika, że J. L. (1) zarówno w czasie II wojny światowej, jak i po jej zakończeniu

był obywatelem niemieckim. Okoliczność ta wprost wynika ze złożonej do akt karty meldunkowej (k. 1729), gdzie w rubryce S. (obywatelstwo) widnieje **D. R.** (III Rzesza). Ponadto J. L. (2) został wpisany co najmniej do trzeciej (III) grupy V. – vide: akta postępowania Ns I 681/57 oraz uzasadnienie postanowienia Sądu Powiatowego w G. z 22 lutego 1960 r., z którego wynika, iż żona J. L. złożyła wyjaśnienia, że został zaliczony do III grupy na V.. Z publikacji historycznych dotyczących polityki niemieckiej na ziemiach okupowanych w czasie II wojny światowej wynika, że status wpisanych do poszczególnych grup był różny. Wpisani do I i II grupy (...) uzyskali niemiecką przynależność państwową ze skutkiem od 26 października 1939 r. **Osoby wpisane do III i IV grupy nabywały niemiecką przynależność narodową do odwołania** (auf W.), **na okres 10 lat** i dopiero po tym czasie miała zostać ostatecznie rozstrzygnięta ich sytuacja”. (A. G., „Polityka niemiecka na ziemiach okupowanych”) Podobnie B. M., Prawo czy bezprawie? O legalności wprowadzenia Niemieckiej Listy Narodowościowej na G. w świetle czwartej konwencji haskiej postrzeganej przez pryzmat wykładni prawa międzynarodowego przez prawników niemieckich i polskich „Najważniejsze były jednak skutki prawne związane z przynależnością do jednej ze wskazanych grup – **grupy I i II otrzymywały niemiecką przynależność państwową ze skutkiem od 26 października 1939 r. natomiast wpisani do grupy III otrzymywali przynależność państwową z możliwością odwołania (w okresie 10 lat od daty przyjęcia V.)**. W przypadku grupy IV możliwe było uzyskanie przynależności państwowej do odwołania, jednak tylko poprzez nadanie obywatelstwa (czyli fakultatywnie). O ile pierwsze dwie grupy pokrywały się w zasadzie z przedwojenną mniejszością niemiecką, o tyle grupę III i IV tworzyła ludność legitymująca się przed wybuchem wojny obywatelstwem polskim, niewchodząca w skład niemieckiej mniejszości narodowej. Polacy przyporządkowani do III grupy (...) nigdy nie byli traktowani jako jej pełnoprawni członkowie. Oprócz szeregu praw i obowiązków, które faktycznie zbliżały posiadaczy III grupy (...) z resztą społeczeństwa niemieckiego (takimi jak: podleganie niemieckiemu prawu karnemu i cywilnemu, prawo do zawierania związków małżeńskich i adopcji dzieci w ramach niemieckiej wspólnoty narodowej, zachowanie prawa do posiadanego majątku i świadczeń socjalnych oraz przede wszystkim obowiązek służby wojskowej) pozostawiono nadal liczne zakazy charakterystyczne tylko dla przedstawicieli tej grupy. Składały się na nie: brak możliwości otrzymania stanowiska dożywotniego urzędnika w administracji państwowej, stanowisk oficerskich w wojsku, stanowisk kierowniczych w urzędach oraz funkcji wymagających szczególnego zaufania takich jak nauczyciel czy majster.”

Na podstawie analizy karty meldunkowej J. L. (2) oraz zeznań złożonych przez jego żonę w postępowaniu II Ns 681/57 możemy zatem ustalić, posiłkując się cytowanymi powyżej publikacjami naukowymi, że po zakończeniu II W. Światowej, w chwili wejścia w życie dekretu o majątkach opuszczonych i poniemieckich, J. L. (2) posiadał z całą pewnością obywatelstwo niemieckie, nawet jeśli było to obywatelstwo warunkowe, przyznane tylko na 10 lat. Jeżeli jednak ustalenia te połączymy z informacjami udzielonymi przez J. A. (1), działającego jako pełnomocnik powodów, w postępowaniu o stwierdzenie obywatelstwa polskiego, że po wojnie J. L. (2) pracował na terenie Niemiec jako celnik, a zatem pełnił urząd publiczny, nie sposób uznać, aby nie był wówczas obywatelem niemieckim. Sąd ma świadomość tego, że w aktach brak jest dowodu w postaci dokumentu potwierdzającego sprawowanie przez J. L. (2) urzędu publicznego, jednak należy podkreślić, że takich informacji musieli udzielić swojemu pełnomocnikowi powodowie, którzy byli jednocześnie jedynymi osobami mającymi kontakt z J. L. (2) i pamiętającymi go. Dalej, należy podkreślić, że J. L. (2) sporządził testament notarialny w Niemczech, a w dokumencie tym wprost wskazano numer jego niemieckiego dowodu osobistego. Skoro takowy posiadał – musiał być obywatelem niemieckim i z pewnością nie mógł posiadać również obywatelstwa polskiego. Zgodnie z art. 1 ustawy z dnia 20 stycznia 1920r. o obywatelstwie Państwa Polskiego (Dz. U. Nr 7 z 1920r., poz. 44 ze zm.), obowiązującej do dnia 18 stycznia 1951r., obywatel polski nie mógł być jednocześnie obywatelem państwa innego. Jak wynikało z treści regulacji art. 11 pkt 1 cytowanej ustawy utrata obywatelstwa polskiego następowała przez nabycie obcego obywatelstwa. Analogiczne regulacje zawierały przepisy obowiązującej w późniejszym okresie ustawy z dnia 8 stycznia 1951r. o obywatelstwie polskim (Dz. U. Nr 4 z 1951r., poz. (...)).

Sądowi znana jest treść wyroku Sądu Okręgowego w Krakowie z dnia 3 lutego 2015 r., I C 1521/14, zgodnie z którym osoby wpisane do I i II grupy niemieckiej listy narodowej nabywały pełne prawa obywatelstwa III Rzeszy. Oznacza to, że nieruchomości należąca do małżeństwa S. stanowiła mienie poniemieckie w rozumieniu art. 2 ust. 1 lit. b dekretu z dnia 8 marca 1946 r., jako majątek obywateli Rzeszy Niemieckiej. Teza wyroku nie może być jednak interpretowana

w ten sposób, że omawiany przepis dekretu dotyczył wyłącznie osób wpisanych do I lub II kategorii na (...). Teza wyroku wynika stąd, że Sąd Okręgowy rozstrzygał o mieniu osób przyporządkowanych do kategorii (...), a zatem nie miał potrzeby rozstrzygnięcia o sytuacji osób zaliczonych do kategorii III.

Z tych wszystkich względów Sąd uznał, że J. L. (2) zarówno w czasie II W. Światowej, jak i po jej zakończeniu był obywatelem, najpierw III Rzeszy Niemieckiej, a następnie Republiki Federalnej Niemiec. Skoro tak, to aby być uznanym za osobę narodowości polskiej w rozumieniu cytowanego wcześniej rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z 21 maja 1946 r. o określeniu osób, których majątek przechodzi na własność Skarbu Państwa, musiał mieć **polskie pochodzenie i do tego złożyć deklarację wierności narodowi polskiemu**. Te warunki musiały być spełnione **łącznie**, więc zgodnie z regułą rozkładu ciężaru dowodu wyrażoną w art. 6 k.c. to strona powodowa powinna była wykazać, że taka deklaracja została złożona. Powodowie wprawdzie twierdzili, że nie wykazano w sprawie okoliczności przeciwnej, a więc faktu, że takiej deklaracji J. L. (2) nie złożył, jednak Sąd argumentacji tej nie podzielił, jako sprzecznej z art. 6 k.c. To powodowie wywodzili skutki prawne dla siebie korzystne z faktu złożenia deklaracji wierności narodowi polskiemu, a zatem to niewątpliwie oni powinni byli wykazać, że taką deklaracja została złożona. Trudno też sobie wyobrazić, możliwość udowodnienia okoliczności negatywnej. Nawet jeśli wyrok w sprawie miał charakter zaoczny, sąd, z uwagi na dowody przeprowadzone w sprawie I C 403/20 nie mógł uznać twierdzeń powodów za udowodnione, ponieważ popadłby w sprzeczność z treścią własnego rozstrzygnięcia wydanego w sprawie I C 403/20. Powodowie nie zaoferowali żadnych dowodów, które pozwoliłyby na przyjęcie, że J. L. (2) przeszedł procedurę rehabilitacyjną, o której mowa w cytowanych przepisach. Bezsporne w sprawie było, że J. L. (2) po II wojnie światowej nie wrócił do Polski i na stałe zamieszkiwał w Niemczech. Ponadto w swoim liście do brata F. L. z 12 lutego 1976 r., napisał wprost, że „zrezygnował z zamiaru odwiedzenia Polski i wyjaśnienia przez polską ambasadę, że nie popełnił czynów, jakimi go obciążono” – jest to z całą pewnością pośredni, ale ważny dowód na to, że procedury rehabilitacyjnej nie przeszedł.

Powyższe ustalenia doprowadziły sąd do uznania, że J. L. (2) był obywatelem niemieckim w dniu wejścia w życie dekretu i nie przeszedł procedury rehabilitacyjnej, a to w konsekwencji doprowadziło do przejścia jego nieruchomości przy ul. (...) na własność Skarbu Państwa na mocy art. 2 ust. 1 lit. b dekretu z dnia 8 marca 1946 r. Ponieważ skutek przejścia własności na rzecz Skarbu Państwa następował ex lege, to okoliczność ta mogła być badana w niniejszym postępowaniu jako przesłanka rozstrzygnięcia. Tezę tę potwierdza uchwała SN z 25 lutego 1987 r. III CZP 2/87, z której wynika, że mimo utraty mocy obowiązującej dekretu, stwierdzenie nabycia przez Skarb Państwa własności nieruchomości jest możliwe, ale nie w trybie wynikającym z dekretu lecz w drodze powództwa o ustalenie. Powodowie błędnie wywodzą z treści tej uchwały obowiązek wytoczenia odrębnego powództwa z art. 189 k.p.c. i uzyskania w tym zakresie orzeczenia prejudycjalnego. Uchwała dopuszcza ustalenie przejścia prawa własności po uchyleniu dekretu, przy czym zapadła w sprawie, w której takie powództwo wytoczono. Treść uchwały bynajmniej nie oznacza, że niedopuszczalne jest powoływanie się na okoliczności związane z utratą prawa własności w trybie dekretu w ramach zarzutu podnoszonego w toku postępowania. Dalej należy wskazać, iż argumentacja strony powodowej wywodzona z faktu, że organy reprezentujące Skarb Państwa w latach 50-tych ubiegłego wieku wystąpiły z wnioskiem zmierzającym do zyskania prawa własności nieruchomości w trybie tzw. przemilczenia, traktując nieruchomość jako porzuconą, a nie jako mienie ponemieckie, oraz że miały inne przekonanie co do trybu nabycia własności, nie ma znaczenia dla rozstrzygnięcia wobec faktu, że przejście własności na podstawie art. 2 ust. 1 lit. b dekretu z dnia 8 marca 1946 r. następowało ex lege, a więc niezależnie od woli, wiedzy i świadomości organów Skarbu Państwa.

Przedstawiana powyżej argumentacja prowadzi do wniosku, że nieruchomość przy ul. (...) w ogóle nie weszła do spadku po J. L. (2), a skoro tak – nie weszła też do spadku po Mecie K., a więc powodowie nie mają legitymacji czynnej w niniejszym procesie. To z kolei prowadzi do oddalenia powództwa.

Nawet gdyby nie podzielić powyższej argumentacji o braku legitymacji czynnej powodów z uwagi na fakt, iż nieruchomość nie weszła do spadku po J. L. (2), powództwo podlegałoby oddaleniu także z innych przyczyn

Przy hipotetycznym założeniu, że J. L. (2) w dacie śmierci pozostawał właścicielem nieruchomości przy ul. (...), należało w pierwszej kolejności zbadać skuteczność nabycia jej własności przez małżonków W. i J. B. (2) w kontekście

uregulowania zawartego w art. 1028 k.c. Przepis ten stanowi, że jeżeli ten, kto uzyskał stwierdzenie nabycia spadku albo poświadczenie dziedziczenia, lecz spadkobiercą nie jest, rozporządza prawem należącym do spadku na rzecz osoby trzeciej, osoba, na której rzecz rozporządzenie następuje, nabywa prawo lub zostaje zwolniona od obowiązku, chyba że działa w złej wierze.

W sprawie poza sporem pozostawała okoliczność, iż małżonkowie B. nabyli nieruchomości od osób dysponujących prawomocnym w chwili zawarcia umowy sprzedaży postanowieniem o stwierdzeniu nabycia spadku po J. L. (2). Kwestia ich dobrej bądź złej wiary miała zatem pierwszorzędne znaczenie dla rozstrzygnięcia, ponieważ ustalenie, że małżonkowie B. nabyli skutecznie własność nieruchomości oznaczałoby, że pozwany i osoby, od których kupił lokale, nabył je od osób będących właścicielami, a zatem w ogóle nie byłoby potrzeby odwoływania się do rękopisu wiary publicznej ksiąg wieczystych i badania skuteczności nabycia własności w tym kontekście.

Rozumienie pojęcia „dobra wiara” użytego w przepisie art. 1028 k.p.c. ma bardzo istotne znaczenie w kontekście oceny zachowania W. B. (1) przed i w momencie nabycia nieruchomości od pierwotnie ustalonych „spadkobierców” J. L. (2). I tak, w doktrynie ugruntował się pogląd, że dobrą wiarę w świetle art. 1028 wyłącza bądź wiedza nabywcy o tym, że postanowienie o stwierdzeniu nabycia spadku jest niezgodne ze stanem rzeczywistym albo brak tej wiedzy ale wywołany rażącym niedbalstwem nabywcy. W komentowanym przepisie ustawodawca chroni jedynie te osoby trzecie, które w chwili dokonywania czynności prawnej pozostawały w dobrej wierze. Na ogół uważa się, że wymóg ten nie jest spełniony, jeżeli osoba trzecia wiedziała o niezgodności postanowienia o stwierdzeniu nabycia spadku albo zarejestrowanego aktu poświadczenia dziedziczenia z rzeczywistością bądź też wspomniany brak wiedzy wynikał z jej rażącego niedbalstwa M. G. (red.), Kodeks cywilny. Tom III. Komentarz. Art. 627–1088. Wyd. 3, W. 2022 Na tle art. 1028 KC przyjmuje się, że dobrą wiarę osoby trzeciej wyłącza nie tylko jej wiedza o niezgodności tego, co zostało stwierdzone odnośnie do dziedziczenia w postanowieniu sądu o stwierdzeniu nabycia spadku lub w zarejestrowanym akcie poświadczenia dziedziczenia z tym, kto rzeczywiście dochodzi do dziedziczenia w danym przypadku (a więc z rzeczywistym stanem prawnym), lecz także nieuzyskanie tej wiedzy wynikające z rażącego niedbalstwa tej osoby (tak m.in. E. G., P. M. (red.), Kodeks cywilny. Komentarz. Wyd. 10, W. 2021, M. W., S., s. 38; W. B., w: K. O., Komentarz KC, t. 3, 2013, s. 940; E. S.-B., J. W., w: J. G., Komentarz KC, t. 6, 2017, s. 347; J. K., w: E. G., P. M., Komentarz KC, 2014, art. 1028, Nb 4; G. W.,

Aby zatem wykluczyć dobrą wiarę małżonków B. przy nabyciu nieruchomości, należało ustalić, że albo wiedzieli oni o istnieniu spadkobiercy testamentowego, albo że nie mieli tej wiedzy na skutek swojego rażącego niedbalstwa. Ponieważ przepis art. 7 k.c. przewiduje domniemanie dobrej wiary, rzeczą powodów w niniejszej sprawie było przedstawienie dowodów na złą wiarę W. B. (1) i jego małżonki. W ocenie Sądu dowodów takich zabrakło.

Powodowie upatrywali rażącego niedbalstwa W. B. (1), wykonującego już wówczas zawód radcy prawnego, w fakcie, iż nie zwrócił się do sądu niemieckiego z zapytaniem o ewentualne postępowanie spadkowe i testament pozostawiony przez J. L. (2). Powodowie twierdzili w pozwie, że W. B. (1) reklamował się na stronie internetowej swojej kancelarii jako specjalista od spraw spadkowych, a uzyskanie informacji z sądu niemieckiego było proste i nieskomplikowane, o czym świadczy choćby fakt, iż że J. A. (1) uzyskał taką informację w przeciągu dwóch tygodni. W przekonaniu sądu ocena zarzucanego W. B. (1) zaniechania nie może zostać przeprowadzona z pominięciem okoliczności, iż W. B. (1) wystąpił do sądu polskiego, zgodnie z obowiązującymi przepisami z wnioskiem o stwierdzenie nabycia spadku po J. L. (2). W postępowaniu o stwierdzenie nabycia spadku rola sądu jest determinowana ustawowym obowiązkiem działania z urzędu, a rozstrzygnięcie zapada bez względu na wnioski stron, lecz stosownie do wyników postępowania dowodowego oraz norm prawa materialnego, znajdujących zastosowanie w ustalonym stanie faktycznym sprawy (post. SN z 11.9.2014 r., III CSK 239/13, L.). W sprawie o stwierdzenie nabycia spadku sposób gromadzenia i ustalania faktów reguluje art. 670, który nakłada na sąd obowiązek gromadzenia z urzędu materiału dowodowego mającego na celu ustalenie, kto jest spadkobiercą (post. SN z 20.3.2014 r., II CSK 279/13, L.). (A. M. (red.), Kodeks postępowania cywilnego. Tom III. Komentarz do art. 425–729, W. 2020 Przepis szczególny art. 670 KPC – nakładający na sąd obowiązek działania z urzędu – wyłącza w określonym w nim zakresie obowiązek dowodowy, nałożony na uczestnika postępowania na podstawie art. 252 w zw. z art. 13 § 2 KPC (zob. post. SN z 10.7.1998 r., I CKU 47/98, OSNC 1999, Nr 3, poz. 47). Jednakże według postanowienia SN z 27.2.2013 r. (IV CSK 380/12, L. Sąd spadku nie jest związany

kręgiem spadkobierców, wskazanym we wniosku lub potwierdzonym przez pozostałych uczestników oraz podstawą spadkobrania. Sąd spadku z urzędu bada, kto jest spadkobiercą i na jakiej podstawie dochodzi do spadku. Obowiązek ten dotyczy spadkobierców zarówno powołanych do spadku z ustawy, jak i z testamentu. W przypadku spadkobierców ustawowych wystarczy ustalenie paranteli w zakresie wymaganym przez art. 931–937 KC i okoliczności wyłączających poszczególne osoby od dziedziczenia (np. art. 927 § 2, art. 928 § 2, art. 940, 1020, 1048 i 1049 KC). Jeżeli w ocenie sądu przedstawione dowody nie dają podstaw dla właściwego określenia kręgu spadkobierców, wtedy sąd może nałożyć na uczestników postępowania obowiązki dowodowe i egzekwować ich wykonanie, stosując właściwe konsekwencje procesowe. Dotyczy to również sytuacji, w której zgromadzony w sprawie materiał procesowy, w tym dowodowy, budzi wątpliwości w kwestii, kto jest spadkobiercą (post. SN z 23.2.2017 r., I CSK 126/16, L.). Góra-B. (red.), Kodeks postępowania cywilnego. Tom I B. Komentarz. Art. 425–729, W. 2020. Ze względu na fakt, że wydanie postanowienia o stwierdzeniu nabycia spadku poprzedzane jest zwykle przez postępowanie mające rozwiązać ewentualne wątpliwości co do kręgu spadkobierców, a akt oświadczenia dziedziczenia nie może być sporządzony, jeżeli wątpliwości co do kręgu spadkobierców występują, osobie trzeciej dokonującej czynności prawnej z osobą legitymującą się takimi dokumentami nie można stawiać zbyt wysokich wymagań co do konieczności ustalania przez nią faktu rzeczywistego porządku dziedziczenia po spadkodawcy. Wymagania te powinny więc być niższe niż na tle innych czynności prawnych (por. K. Osajda (red. serii), W. Borysiak (red. tomu), Kodeks cywilny. Komentarz. Wyd. 30, Warszawa 2022 T. Felski, Charakter i skutki prawne, s. 50; J. Kosik, w: System PrCiw, t. IV, s. 321 oraz B. Kordasiewicz, w: System PrPryw, t. 10, 2015, s. 603–604, Nb 71).

Niewątpliwie w sprawie o stwierdzenie nabycia spadku po J. L. (2) Sąd nie zwrócił się do sądu niemieckiego, właściwego z uwagi na ostatnie miejsce zamieszkania spadkodawcy, o informację na temat ewentualnych bliższych niż reprezentowani przez W. B. (1) wnioskodawca i uczestnicy postępowania, spadkobierców ustawowych względnie testamentowych J. L. (2). Wydając postanowienie o stwierdzeniu nabycia spadku sąd oparł się na zapewnieniach spadkowych wnioskodawcy i uczestników i na tej podstawie ustalił krąg spadkobierców. W przekonaniu sądu, w takiej sytuacji, trudno przypisać rażące niedbalstwo pełnomocnikowi reprezentującemu potencjalnych spadkobierców, skoro to przede wszystkim sąd, zobligowany do działania z urzędu, zaniechał poszukiwania spadkobierców w kraju ostatniego miejsca zamieszkania spadkodawcy. W niniejszej sprawie zabrakło dowodów, czy choćby twierdzeń, jakoby W. B. (1) podejmował jakiegokolwiek celowe działania mające odwieść sąd spadku od poszukiwania spadkobierców w Niemczech. Argumentacja powodów, jakoby W. B. (1) przedstawiał się w tamtym czasie, jako specjalista z zakresu spraw spadkowych pozostaje gołosłowna, nie jest poparta żadnym dowodem, a ewentualne wpisy na obecnej stronie internetowej kancelarii (...) nie mogą mieć znaczenia dla rozstrzygnięcia, ponieważ od czasu transakcji upłynęło 18 lat (15 do daty wniesienia pozwu), a więc okres wystarczająco długi na wyspecjalizowanie się radcy prawnego w danej dziedzinie.

W sprawie zabrakło również dowodów, że W. B. (1) w dacie nabycia nieruchomości wiedział o testamencie J. L. (2) i o istnieniu Mety K. i celowo zataił ten fakt przed sądem spadku w Polsce. Jedynym dowodem, który mógłby na to wskazywać są zeznania świadka J. A. (1), który twierdził, iż skontaktował się telefonicznie z nieżyjącą już M. N. (2), przedstawił się z imienia, nazwiska i wykonywanego zawodu, zaś M. N. (2) – w ocenie świadka – miała zrozumieć, że dzwoni W. B. (1) i powiedzieć: ”już mówiła, że była ustalona spadkobierczyni – Niemka Meta K.”. M. N. (2) miała również stwierdzić, że wcześniej dzwonił do niej J. B. (1) (pracownik kancelarii W (...)) i to z nim miała rozmawiać. Z zeznań tych nie wiadomo jednak, kiedy miała odbyć się rozmowa pomiędzy J. B. a M. N.. Ponadto brak twierdzeń o tym, że taka rozmowa odbyła się też z W. W. śmierci M. N., zeznania J. A. są w tej chwili nie do zweryfikowania, a zważywszy na wieloletni konflikt obu radców prawnych właśnie na te postępowania spadkowego po J. L. (2), fakt zawiadomienia prokuratury o podejrzeniu popełnienia przestępstwa przez W. B. (1), kierowane względem J. A. (1) zarzuty o próbę wyłudzenia znacznej kwoty pieniężnej w zamian za doprowadzenie do zakończenia sprawy o zmianę stwierdzenia nabycia spadku po J. L. (co wiadomo sądowi z urzędu, w oparciu o ustalenia w sprawie I C 403/20), Sąd uznał, że jego zeznania nie są wystarczająco wiarygodne, zwłaszcza w świetle pozostałego materiału dowodowego, aby czynić na ich podstawie ustalenia faktyczne w zakresie wiedzy W. B. (1) o testamencie J. L. (2).

Powodowie, mimo obciążającego ich ciężaru dowodu złej wiary W. B. (1) nie zawnioskowali w niniejszej sprawie dowodu z jego zeznań, mimo, iż zarówno w sprawie I C 403/20 i I C 500/22 (kolejna wyłączona ze sprawy I C 403/20) W. B. (1) został przesłuchany i nie było przeszkód, aby złożył zeznania także w tej sprawie. Sąd wyraźnie uprzedził stronę powodową, iż w niniejszej sprawie przesłucha jedynie tych świadków, których wnioskowali powodowie, a innych świadków zawnioskowanych przez pozwanych w sprawie I C 403/20 nie będzie przesłuchiwał bez wyraźnych wniosków dowodowych ze strony powodowej.

W tej sytuacji, poza omówionymi wcześniej zeznaniami J. A. (1), w sprawie nie zgłoszono praktycznie żadnych dowodów złej wiary W. Z. świadka R. W. (1), jak zaznaczono wcześniej, nie wniosły do sprawy żadnych istotnych informacji, ponieważ świadek, cierpiący na zespół otępienny, nie był stanie udzielić żadnych konkretnych odpowiedzi na zadawane mu pytania i w ogóle nie pamiętał okoliczności sprawy, twierdząc nawet, że nie otrzymał żadnych pieniędzy z tytułu sprzedaży nieruchomości. Odtwarzając stan faktyczny na podstawie dokumentów zgromadzonych w sprawie można, w ocenie sądu, postawić tezę, iż R. W. (1) miał wiedzę o istnieniu testamentu J. L. (2) w czasie trwania pierwszego postępowania spadkowego i jego zapewnienie spadkowe rozmiękało się z prawdą. Należy bowiem zauważyć, że R. W. (1) jest synem A. W. (1), która na początku lat osiemdziesiątych ubiegłego wieku korespondowała z niemieckim wykonawcą testamentu J. L. (2) pytając go, czy spadkodawca pozostawił dla niej jakiś majątek spadkowy, poza miesięczną „rentą”, którą otrzymywała z Niemiec. Jako swój adres do doręczeń wskazała adres R. W. (1). Jest zatem bardzo prawdopodobne, że R. W. (1) znał treść tej korespondencji i posiadał wiedzę od własnej matki zarówno o samym testamencie, jak i jego treści. Doświadczenie życiowe wskazuje, że w najbliższej rodzinie naturalnym jest prowadzenie rozmów o kwestiach rodzinnych i finansowych, zwłaszcza, że A. W. (1) zmarła niedługo po sporządzeniu listu do wykonawcy testamentu i nie bez przyczyny jako adres korespondencyjny podała adres syna. Teza tam jest tym bardziej prawdopodobna, że R. W. (1) był posiadaczem listu J. L. (2) z 12 lutego 1976 r. kierowanego do F. L., z którego wprost wynika, że J. L. (2) sporządził testament i że swój majątek przeznaczył dla przyjaciół w Niemczech, a nie dla rodziny w Polsce. Powyższe ustalenia nie są jednak wystarczające do tego aby przyjąć, że skoro R. W. (1) wiedział o testamencie i znał jego treść, wiedzę tę przekazał W. B. (1). Brak na to jakichkolwiek dowodów. Jeżeli zaś uwzględnić fakt, iż ustaleni w pierwszym postanowieniu spadkowym „spadkobiercy” J. L. (2) mieli ewidentny interes majątkowy w tym aby po pierwsze „nabyć spadek”, a po drugie szybko sprzedać kamienicę, bardzo prawdopodobną staje się teza, że fakt istnienia testamentu przemilczeli zarówno przed swoim pełnomocnikiem W. B. (1), jak i następnie przed sądem. Kamienica została przez nich sprzedana za 1200 000 zł, których nie otrzymaliby gdyby przyznali się do istnienia testamentu.

Żaden dowód zatem, ani też zasady doświadczenia życiowego nie pozwalają na wyciągnięcie wniosku, że skoro R. W. (1) o testamencie wiedział, to wiedział też W. B. (1). Przyjęcie takiego założenia musiałoby doprowadzić do postawienia W. B. (1) bardzo poważnych zarzutów, że jako radca prawny musiał namawiać swoich klientów do składania fałszywych zeznań przed sądem po to, aby nabyć nieruchomość. W przekonaniu Sądu postawienie tak poważnego i obciążającego zarzutu wymaga przedstawienia jednoznacznych dowodów, nie może opierać się na samej tylko intuicji czy wnioskach o charakterze poszlakowym. Nota bene ustalenia wynikające z dowodów o charakterze poszlakowym można oprzeć tylko wówczas, gdy z ciągu poszlak wyłania się tylko jeden możliwy scenariusz. W rozpoznawanej sprawie z taką sytuacją nie mamy do czynienia, ponieważ z faktu, że R. W. (1) wiedział o testamencie, nie możemy wyprowadzić wyłącznie jednego wniosku – że przekazał tę wiedzę swojemu pełnomocnikowi, ponieważ – jak wykazano powyżej, całkiem prawdopodobna jest także druga opcja – że wiedzy nie przekazał, bo miał w tym oczywisty interes. W sprawie zabrakło również wystarczających dowodów na to, że cena nieruchomości była dla W. B. (1) i jego małżonki na tyle atrakcyjna, że równoważyła ryzyko udziału w eufemistycznie rzecz ujmując, nieuczciwym przedsięwzięciu z możliwymi zarzutami karnymi i dyscyplinarnymi w perspektywie. Po pierwsze w sprawie nie zawnioskowano żadnego dowodu na okoliczność relacji ceny sprzedaży nieruchomości ustalonej w umowie sprzedaży między „spadkobiercami” a małżonkami B. do jej rzeczywistej wartości rynkowej. Wartość rynkowa nieruchomości zasiedlonej lokatorami z tzw. kwaterunku, nie jest faktem notoryjnym, a sąd nie posiada wystarczającej wiedzy specjalnej, aby samodzielnie ocenić, czy była ona istotnie wyższa od ustalonej ceny, a transakcja na tyle opłacalna, aby podejmować ryzyko popadnięcia w poważny konflikt z prawem.

Okoliczność, że W. B. (1) dość szybko po nabyciu nieruchomości rozpoczął sprzedaż lokali również nie może świadczyć o jego złej wierze w chwili nabycia nieruchomości. Sprzedaż lokali już po powzięciu wiedzy o istnieniu testamentu J. L. (2), czyli od 2006 r., nie świadczy w ocenie sądu dobrze o rzetelności W. B. (1), o czym będzie mowa poniżej, jednak znajduje racjonalne wytłumaczenie, choć niekoniecznie zgodne z zasadami uczciwości. Nietrudno bowiem wyobrazić sobie, że z momentem powzięcia wiedzy o istnieniu innych spadkobierców J. L. (2), W. B. (1) zaczęło tym bardziej zależeć na szybkiej sprzedaży lokali, ponieważ wtedy już zdawał sobie sprawę z możliwych problemów prawnych, jakie mogą wyniknąć z faktu podważenia stwierdzenia nabycia spadku, którym legitymowali się polscy „spadkobiercy” J. L. (2) i z pewnością zdawał sobie sprawę z tego, że mogą zostać podjęte próby podważenia jego prawa własności. Bezpieczniej było zatem sprzedać lokale i uzyskać przynajmniej zwrot uiszczonej ceny, niż oczekiwać na zakończenie postępowania spadkowego i być może licznych innych postępowań sądowych, których wytoczenie było bardzo prawdopodobne. Taka motywacja tłumaczyć może podejmowane przez W. B. (1) i J. B. (1) starania, aby sprzedać mieszkania dotychczasowym lokatorom, załatwić im szybkie kredyty itp. Taka ocena Sądu nie zmienia jednak oceny wcześniejszej, iż brak jest dowodów na złą wiarę małżonków B. przy nabyciu nieruchomości. Ewentualna zła wiara zbywcy przy sprzedaży nieruchomości nie ma natomiast znaczenia dla skuteczności umowy.

Biorąc pod uwagę powyższe argumenty Sąd uznał, że zaoferowany przez powodów materiał dowodowy nie jest wystarczający dla obalenia domniemania dobrej wiary małżonków B. w momencie nabywania przez nich nieruchomości przy ul. (...). Nawet jeżeli w sprawie pojawiły się wątpliwości, które teoretycznie można byłoby tłumaczyć na niekorzyść W. B. (1), zwłaszcza wywodzone z jego starań o szybką sprzedaż lokali, jak również, gdyby zupełnie bezkrytycznie podejść do zeznań J. A. (1) o informacjach przekazanych przez M. N. J. B. (1), w ocenie Sądu w dalszym ciągu byłby to zbyt skąpy materiał dowodowy, aby w sposób jednoznaczny i nie budzący zastrzeżeń przyjąć złą wiarę W. B. (1). Jak wykazano powyżej, w sprawie równie, a nawet bardziej prawdopodobną jest wersja o celowym zatajeniu istnienia testamentu J. L. (2) przez R. W. (1). Dysponujemy wyłącznie dowodami pośrednimi - zeznania J. A. (1), skonfliktowanego z W. B., o tym, co miała mu powiedzieć M. N.; zeznania Z. W., o tym, że z akt sprawy karnej, których już nie ma, wynikać miało, że to z inicjatywy W. B. (1) nawiązano kontakt z ustawowymi spadkobiercami J. L. (2). W przekonaniu Sądu są to dowody niewystarczające dla obalenia domniemania z art. 7k.c. Podkreślić należy, że o sprzedaży nieruchomości oświadczyli się kilkanaście lat temu i z całą pewnością już wtedy zdawali sobie sprawę z konieczności przeprowadzenia szeroko zakrojonego procesu sądowego w celu odzyskania nieruchomości. Powodowie reprezentowani byli przez zawodowych pełnomocników, a zatem zdecydowane wcześniej powinni byli gromadzić dowody pozwalające na przyjęcie ewentualnej złej wiary W. B. (1). W pierwszej dekadzie lat dwutysięcznych żyła jeszcze M, N., a R. W. prawdopodobnie był osobą zdrową, nadto nie doszło jeszcze wtedy do wybrakowania akt 3 Ds. 29/06, więc można było uzyskać z nich przynajmniej kserokopie. Takich kroków strona powodowa nie podjęła, a zatem musi ponieść konsekwencje istnienia domniemania dobrej wiary i ograniczonych możliwości dowodowych co do jego obalenia.

Mając na uwadze powyższą argumentację, Sąd przyjął, że W. i J. B. (2) nabyli własność tej nieruchomości na podstawie art. 1028 k.c., a skoro tak – pierwotni nabywcy lokali sprzedawanych przez małżonków B. nabyli swoje lokale od osób będących właścicielami. W konsekwencji stan prawny ujawniony w dziale II księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości przy ul (...) w dacie zawierania poszczególnych umów sprzedaży był zgodny z rzeczywistym stanem prawnym. W efekcie w ogóle nie zachodzi potrzeba odwoływania się do przepisów o rękojmi wiary publicznej ksiąg wieczystych w celu oceny skuteczności nabycia poszczególnych lokali przez pozwanych, bądź ich poprzedników prawnych. Art. 5 ustawy o księgach wieczystych i hipotece jest skonstruowany podobnie, jak art. 1028 k.c. – przy spełnieniu określonych warunków przewiduje nabycie własności od osoby nieuprawnionej. Skoro więc małżonkowie B. nabyli własność nieruchomości na podstawie umowy z 24 listopada 2005 r. art. 5 ukwih w ogóle nie będzie miał zastosowania w sprawie. Dlatego wpisane w toku postępowania o zmianę stwierdzenia nabycia spadku ostrzeżenie o toczącym się postępowaniu nie zmienia niczego w sytuacji prawej pozwanego, ponieważ jego dobra czy zła wiara przy nabyciu własności poszczególnych lokali nie ma w sprawie znaczenia.

Gdyby nawet nie zgodzić się ze stanowiskiem Sądu o braku dowodów podważających w sposób wystarczający dobrą wiarę W. B. (1), należałoby rozstrzygnąć, czy pozwany, nabywając odrębną własność lokalu pozostawał w złej wierze.

Pozwany nabył swoje lokale od osób wpisanych jako właściciele w działach II ksiąg wieczystych, dlatego należy rozważyć przesłanki zastosowania rękojmi wiary publicznej ksiąg wieczystych przewidzianej w art. 5 ukwih. Przepis ten stanowi, że w razie niezgodności między stanem prawnym nieruchomości ujawnionym w księdze wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym treść księgi rozstrzyga na korzyść tego, kto przez czynność prawną z osobą uprawnioną według treści księgi nabył własność lub inne prawo rzeczowe (rękojmia wiary publicznej ksiąg wieczystych). Z kolei zgodnie z przepisem art. 6 .1 ukwih rękojmia wiary publicznej ksiąg wieczystych nie chroni rozporządzeń nieodpłatnych albo dokonanych na rzecz nabywcy działającego w złej wierze. (2) W złej wierze jest ten, kto wie, że treść księgi wieczystej jest niezgodna z rzeczywistym stanem prawnym, albo ten, kto z łatwością mógł się o tym dowiedzieć. Reasumując, pozwany nie nabyłby własności swoich lokali, gdyby udowodniono mu że wiedział o tym, że podmiot, od którego nabywa lokal właścicielem nie jest lub z łatwością mógł się o tym dowiedzieć. Powodowie twierdzili, że dobrą wiarę pozwanego niejako automatycznie wyłączyło wpisane w macierzystej księdze wieczystej, a następnie z urzędu przeniesione do ksiąg lokalowych ostrzeżenie o toczącym się postępowaniu o zmianę stwierdzenia nabycia spadku po J. L. (2).

Z argumentacją powodów nie sposób się zgodzić. Po pierwsze, zgodnie z art. 8 kwih dobrą wiarę wyłącza wpis „ostrzeżenia o niezgodności stanu ujawnionego w księdze wieczystej w z rzeczywistym stanem prawnym”. Zgodnie z utrwalonym orzecznictwem Sądu Najwyższego rękojmię wyłącza tylko ostrzeżenie o niezgodności stanu ujawnionego w księdze wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym i to tylko w zakresie prawa objętego tym ostrzeżeniem” (IV CSK 276/18). Ostrzeżenie, na które powołują się powodowie ma zupełnie inną treść – dotyczy toczącego się postępowania o zmianę stwierdzenia nabycia spadku po J. L. (1), przy czym w księdze wieczystej, do której wpisali się małżonkowie B., J. L. (1) w ogóle nie występował. Należy przypomnieć, że małżonkowie B. nabyli nieruchomość od osób niewpisanych do księgi wieczystej, a po złożeniu wniosku o wpis przysługującego im prawa własność księga, w której jako właściciel wpisany był J. L. (2) została zamknięta, a dla nieruchomości założono nową księgę wieczystą. W ten sposób, w księdze nr (...) małżonkowie B. byli „pierwszymi” wpisanymi właścicielami nieruchomości. Co więcej – jako podstawę wpisu ich prawa własności ujawniono w księdze wieczystej wyłącznie umowę sprzedaży nieruchomości, a nie postanowienie o stwierdzeniu nabycia spadku. W konsekwencji osoba zapoznająca się z treścią odpisu z księgi wieczystej nie miała szans w żaden sposób powiązać ostrzeżenia o toczącym się postępowaniu o zmianę stwierdzenia nabycia spadku z treścią wpisów w dziale II księgi wieczystej. Ostrzeżenie nie odnosiło się bowiem wprost do prawa własności ujawnionych właścicieli, a jedynie informowało o toczącym się postępowaniu dotyczącym spadku po osobie, która po wpisie małżonków B. i założeniu nowej księgi, już nawet w niej nie figurowała. Jedynie przejrzenie akt macierzystej księgi wieczystej, doprowadziłoby do natrafienia na ślad J. L. (1). Dlatego też dla kogokolwiek, kto nie ma doświadczenia wieczystoksięgowego ostrzeżenie o takiej treści, jaka została wpisana w dziale III księgi wieczystej, mogło być całkowicie niezrozumiałe, bo literalnie w ogóle nie odnosiło się do kwestii własności nieruchomości. Uzasadnienie postanowienia stanowiącego podstawę wpisu ostrzeżenia, w którym wprost wpisano, że „wyłączy ono rękojmię wiary publicznej ksiąg wieczystych” znajdowało się wyłącznie w aktach księgi wieczystej. Jak wskazano powyżej, z art. 5 kwih wynika, że w złej wierze jest ten, kto wiedział o niezgodności stanu ujawnionego w księdze z rzeczywistym stanem prawnym lub łatwością mógł się dowiedzieć” Z orzecnictwa Sądu Najwyższego (V CSK 513/16, I CSK 351/16) wynika, że chodzi o zachowanie przeciętnej staranności oczekiwanej od osoby dbającej o swoje interesy, przy czym nie można oczekiwać podejmowania żmudnych czynności w celu ustalenia stanu prawnego nieruchomości. Nawet przy założeniu, że pozwany zapoznałby się z aktami macierzystej księgi wieczystej i trafił na ślad J. L. (2) oraz na pierwotne postanowienie spadkowe po nim, które musiało zostać dołączone do wniosku o wpis małżonków B. w dziale II księgi wieczystej, nie można byłoby uznać, że samo powzięcie wiedzy o potencjalnej możliwości zmiany tego postanowienia równało się z powzięciem wiedzy (ewentualnie z łatwością jej powzięcia) co do prawidłowości nabycia nieruchomości przez małżonków B.. Pozwany musiałby jeszcze znać treść art. 1028 k.c., a następnie ustalić, czy małżonkowie B. byli w dobrej czy w złej wierze nabywając nieruchomość, a pozwany który był kolejnym nabywcą, powinien był dodatkowo zbadać kwestię dobrej wiary swojego bezpośredniego poprzednika prawnego. Zważywszy zaś, że postępowanie o zmianę stwierdzenia nabycia spadku trwało kilkanaście lat, a niniejsze postępowanie o uzgodnienie treści ksiąg wieczystych z rzeczywistym stanem prawnym 3 lata, trudno uznać, aby nabywca lokali ”z łatwością” mógł się dowiedzieć o ewentualnej wadliwości nabycia prawa własności przez małżonków B..

Reasumując, brak w ocenie sądu, podstaw do uznania, że istnienie ostrzeżenia w księdze wieczystej i przywołanie go w umowie przenoszącej własność lokali ipso facto wyłączyło dobrą wiarę G. Z.. Innych dowodów jego złej wiary w sprawie nie zawniosowano. Nawet jeżeli J. A. (1), jak zeznał, uprzedził spółkę (...) sp. j. o istnieniu testamentu J. L. (2) i przestrzegał ją przed sprzedażą lokali, nie wykazano, jakie informacje spółka ta przekazała G. Z. i jaki był w związku z tym stan jego wiedzy.

Z tych wszystkich względów powództwo podlegało oddaleniu na podstawie art. 10 ukwih a contario.